

**R.G.N. 3557/2013**

**REPUBBLICA ITALIANA**



N. 3741/15	Sen.
N. 3542/15	Rep.
N. _____	F.N.

**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**

**LA CORTE D'APPELLO DI MILANO**

**SEZIONE III CIVILE**

**composta dai seguenti magistrati :**

<b>dr. Maria Cristina Pozzetti</b>	<b>presidente</b>
<b>dr. Angela Bernardini</b>	<b>consigliere</b>
<b>dr. Michele Montingelli</b>	<b>consigliere rel</b>

**ha pronunciato la seguente :**

**SENTENZA**

**nella causa di appello instaurata con atto di citazione notificato in  
data 25/10/2013 da :**

██████████

( C.F. ██████████ )

rappresentato e difeso dall'avv.to Matteo Rezzonico, ed elettivamente  
domiciliato presso il suo studio, in Milano, Via Rossetti 17

appellante

c.

██████████

( C.F. ██████████ )

rappresentato e difeso dall'avv. ██████████, ed elettivamente  
domiciliato presso il suo studio, in Milano, Via ██████████

appellato

**OGGETTO : Rapporti Condominiali**

**CONCLUSIONI : come da note depositate in atti**

**MOTIVAZIONE**

Con atto di citazione notificato in data 27/10/2009 [redacted] conveniva dinanzi al Giudice di [redacted], quale amministratore del condominio "[redacted]" di [redacted], via [redacted], assumendo che questi gli aveva rifiutato, nonostante egli ne avesse diritto poiché condomino e nonostante lo avesse ripetutamente richiesto, l'esibizione della documentazione contabile condominiale attinente al precedente quinquennio, e chiedeva che il giudice condannasse il detto convenuto a consentirgli l'esame di "tutta la documentazione relativa al Condominio [redacted], riguardo agli ultimi cinque anni obbligatori per le norme fiscali", ed a rilasciargli "lettera di autorizzazione per richiedere copie delle fatture del Servizio idrico per gli anni di competenza della [redacted]. di [redacted]", con vittoria di spese.

Dichiarata dal Giudice di Pace la propria incompetenza per materia, la causa veniva riassunta, dinanzi alla Sezione Distaccata di Desio del Tribunale di Monza, [redacted], che chiedeva il rigetto delle domande avanzate dal [redacted] poiché infondate in fatto ed in diritto, con vittoria di spese, mentre quest'ultimo, costituitosi, chiedeva che controparte venisse condannata a consentirgli la visione e l'estrazione di tutta la documentazione relativa al summenzionato condominio, ivi compresa quella rilevante ai fini dell'assolvimento degli obblighi fiscali, e di cui alla elencazione della premessa della propria comparsa di costituzione e di cui alla documentazione allegata, con vittoria di spese.

Eccepita, poi, dal [redacted], l'inammissibilità della domanda di condanna a consentire al [redacted] l'estrazione di copie della documentazione sopra menzionata, da lui reputata nuova, la Sezione Distaccata di Desio del

**Tribunale di Monza, con sentenza depositata in data 26/7/2013, rigettava la domanda proposta dal [REDACTED] in quanto infondata in fatto ed in diritto, e lo condannava alla rifusione delle spese di lite in favore del [REDACTED]**

**Con atto di citazione notificato in data 25/10/2013 il [REDACTED] proponeva appello avverso tale sentenza, in particolare contestando il giudizio di genericità delle proprie domande formulato dal giudice di prime cure, nonché ribadendo le tesi dispiagate in primo grado, e chiedeva che la Corte, in totale o parziale riforma di detta pronuncia, accogliesse le domande avanzate in tale sede, con vittoria di spese di entrambi i gradi di giudizio ; di converso il [REDACTED] ritualmente costituitosi, reiterando le osservazioni svolte in primo grado, chiedeva che la Corte respingesse il gravame, con vittoria di spese.**

**La causa veniva indi rinviata all'udienza del 26/5/2015 per la precisazione delle conclusioni, che le parti ivi rassegnavano come da note depositate in atti.**

**Questo detto, l'appello va respinto.**

**A tale proposito, va premesso che il decisum che qui ci si accinge ad adottare deve riguardare esclusivamente la domanda originariamente avanzata dinanzi al Giudice di Pace di Desio, attinente alla condanna del [REDACTED] a consentire all'attore di visionare la documentazione contabile condominiale del precedente quinquennio, e ciò, da una parte, poiché la successiva causa riassunta dinanzi al giudice che ha poi emesso la sentenza qui gravata altro non era che la prosecuzione di quella antecedentemente instaurata, con la conseguente necessità che "conditio sine qua non" dell'ammissibilità delle domande avanzate in**

quella riassunta era la coincidenza, tra questa e la precedente, di causa petendi e petitum, dall'altra, poiché non sussiste alcun rapporto di sussidiarietà, come invece preteso dal [REDACTED] in funzione giustificativa dell'integrazione della domanda nella causa riassunta - posto che il diritto alla conoscenza dei fatti condominiali posto a base della prima ben avrebbe potuto essere esercitato mediante il solo esame della documentazione contabile, senza l'estrazione di copia della medesima - tra tale originaria domanda e quella successiva, e, dall'altra ancora, ed infine, poiché non può ravvisarsi certo una qualità di mera "emendatio libelli" tra detta prima domanda e la seconda, dovendo in realtà leggersi quest'ultima, considerata la sua evidente diversità da quella originaria, quale vera e propria "mutatio libelli" ; analisi, questa, cui, esclusivamente "ad abundantiam", giova aggiungere come l'inadeguatezza, sotto il profilo probatorio, che ha contraddistinto l'approccio difensivo seguito dal [REDACTED], e del quale da qui a poco più diffusamente si dirà, si attaglierebbe pure alla domanda che qui si reputa inammissibile poiché nuova.

Questo detto, e dato atto di come l'analisi sopra formulata, di assenza di un rapporto di sussidiarietà tra la domanda di esame della documentazione e la domanda di estrazione di copia della stessa, appaia univocamente suffragata dal [REDACTED] medesimo, il quale, nella sua mail del 12/11/2010 indirizzata al [REDACTED] ( doc. n. 9 delle sue produzioni ), ha testualmente scritto "Voglio essere io a scegliere quali documenti vedere e, se del caso, farmi fare fotocopia.....Pertanto non inviatemi alcuna fotocopia perché non ho richiesto alcuna documentazione, ma semplicemente voglio esercitare il mio diritto di prendere visione di tutta la documentazione contabile a riguardo del

██████████ ed eventualmente estrarne copia”, deve rilevarsi come il complessivo panorama probatorio offerto dal fascicolo di causa dimostri inequivocabilmente l’infondatezza delle pretese dell’appellante.

Infatti, c’è da chiedersi, va al riguardo, se sussistesse una effettiva “esigibilità” da parte del ██████████, in forza della normativa vigente “tempore facti”, nei tempi desumibilmente richiesti, stando a quanto arguibile dagli atti, dal ██████████, della prestazione oggetto della domanda ( esibizione di tutta la documentazione condominiale degli ultimi cinque anni ), e ciò viste, da un canto, le molteplici ed articolate esigenze il cui soddisfacimento la “gestione” di qualunque studio professionale richiede ( gestione che rende intuitivamente problematico adibire, nell’interesse di un solo condomino, del personale dello studio, necessariamente a tempo pieno, ad attività di fotocopiatura, da eseguirsi in un ridotto lasso di tempo, di documentazione concernente più annualità della amministrazione della comunione, ed altrettanto problematico consentire ad un solo condomino di installarsi, necessariamente per un non breve periodo, all’interno della struttura onde visionare e fotocopiare “in proprio” detta estesa documentazione ), e visto, dall’altro, che la richiesta in questione risulta essere stata avanzata per la prima volta - circa tre mesi prima dell’instaurazione della causa - pochi giorni prima della usuale interruzione estiva delle attività professionali.

Ma anche prescindendo dall’affrontare tale questione, va sottolineato come sia evidente che il presupposto logico sul quale si è fondata la domanda originariamente avanzata dal ██████████ di condanna dell’amministratore a “consentire l’esame di tutta la documentazione” sopra menzionata, è - poiché diversamente essa si sarebbe riferita solo

ad una parte specifica dei documenti - l'inadempimento, in cui sarebbe incorso il citato [REDACTED] dell'obbligo di esibizione, appunto, di detta "intera" documentazione.

Ed è altrettanto evidente come il panorama complessivamente offerto dal fascicolo di causa non offra prova alcuna di un tale inadempimento, a questo riguardo dovendosi rilevare, da una parte, come del tutto ininfluenza in funzione probatoria debba ritenersi la produzione di atti di citazione inerenti ad altre cause, dall'altra, come del tutto ininfluenza in prospettiva decisionale debba reputarsi la produzione di documenti concernenti fatti successivi all'instaurazione della causa ( vedansi i documenti nn. 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 e 12 dell'originario attore ), e, dall'altra ancora, ed infine, come, una volta esclusa detta documentazione dal novero dei supporti decisionali, ben poco rimanga a preteso supporto della domanda della quale trattasi, e cioè le due lettere raccomandate menzionate nell'atto di citazione dinanzi al Giudice di Pace di Desio, palesemente inidonee al soddisfacimento da parte del [REDACTED] dell'onere probatorio su di lui incombente.

Ciò detto, ed osservato che, ove invece il "presupposto logico" della domanda di condanna del [REDACTED], avanzata dal [REDACTED], fosse da individuarsi in un inadempimento solo parziale dell'obbligo di esibizione della documentazione condominiale, l'analisi ora formulata dovrebbe essere identica, e ciò posto che l'odierno appellante non ha fornito nei propri scritti difensivi elemento alcuno idoneo a consentire alla Corte di evincere in specifico riferimento a quali atti tale inadempimento sarebbe stato posto in essere, va osservato anche che, anzi, da taluni documenti prodotti dal [REDACTED] è data arguirsi l'adozione, da parte dello studio amministrativo di cui era parte - e quindi

chiaramente su suo "mandato", o comunque per suo conto -, e compatibilmente con gli impegni già assunti nell'ambito dell'attività dello studio in questione, nonché con le succitate problematiche di organizzazione dello stesso ( si pensi solo alla richiesta, arguibilmente dal medesimo rivolta all'amministratore, di documentazione inerente ai consumi di acqua potabile concernenti gli anni 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007 e 2008 ), di un atteggiamento di disponibilità dell'odierno appellato nei confronti della sua attuale controparte.

E null'altro rimanendo, quivi giunti, da aggiungere nel merito, se non - ma "ad abundantiam" - che, in ogni caso, pure una parte della menzionata documentazione, prodotta dal [REDACTED] concernente fatti successivi alla data di notifica dell'atto di instaurazione della causa dinanzi al sopra nominato Giudice di Pace, si palesa suggestiva di un tale atteggiamento, quel che conclusivamente resta da aggiungere è che l'appellante - che, non sembra inutile sottolinearlo onde delineare i contorni delle vicende per cui è causa, ha avuto modo, stando alla documentazione offerta dal fascicolo di causa, di richiedere al [REDACTED] dopo l'esercizio dell'azione dinanzi al Giudice di Pace suindicato, documentazione riguardante anche gli anni 1989, 1990, 1994 e 1997, e la cui condotta, già solo per comportamenti posti in essere tra il 2011 ed il 2012, è stata definita, sempre alla luce di detta documentazione, "petulante" dal Pubblico Ministero presso il Tribunale di Monza - va condannato, poiché soccombente, alla rifusione, in favore dell'appellato, delle spese del grado, che si liquidano, alla stregua del valore della causa dichiarato dal citato Luzzini, in Euro [REDACTED] oltre oneri ed accessori di legge.

P. Q. M.

la Corte di Appello di Milano, definitivamente pronunciando sull'appello proposto da ██████████ contro ██████████ avverso la sentenza della Sezione Distaccata di Desio del Tribunale di Monza depositata in data 26/7/2013, così provvede :

1 ) respinge l'appello ;

2 ) condanna ██████████ alla rifusione, in favore di ██████████, delle spese del presente grado di giudizio, spese che si liquidano in Euro ██████████, oltre oneri ed accessori di legge.

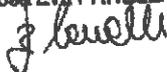
Così deciso in Milano, in camera di consiglio, in data 21/9/2015.

IL CONS. EST.

IL PRESIDENTE



IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO  
dott.ssa Eva PANELLA



CORTE D'APPELLO DI MILANO

SEZIONE DI CIVILE

Presso palazzo marchese, viale S. Felice 15, Milano

0001 30 SET. 2015

IL CANCELLIERE C1  
IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO  
dott.ssa Eva PANELLA

